**MAARENDILEPING nr 3-1.21/2023/73**

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

**Riigimetsa Majandamise Keskus**, edaspidi **rendileandja,** keda esindab juhatuse esimehe 28.09.2021 käskkirja nr 1-5/74alusel Jõgevamaa metsaülem Avo Jürissaar, ühelt poolt,

ja **Tariston AS***,* edaspidi **rentnik,** keda esindab volituse alusel Kristjan Toome, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **pool** või ühiselt **pooled**,

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping,** RMK metsaosakonna peametsaülema 18.04.2023 käskkirja nr 3-1.56/60 ja20.04.2023 läbirääkimiste protokolli nr 3-1.51/14 alusel ning kooskõlas metsaseaduse, riigivaraseaduse, võlaõigusseaduse ja Vabariigi Valitsuse 09.01.2007 määrusega nr 4 „Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimäärus“ alljärgnevas:

1. **Lepingu lisad**
   1. Lepingule lisatakse järgmised lisad:
      1. Lisa 1 – Maatüki plaan koos renditava ala suuruse äranäitamisega;
      2. Lisa 2 – Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt, milles on fikseeritud maatüki seisund lepingu jõustumisel.
2. **Lepingu objekt ja tähtaeg**
   1. Lepinguga annab rendileandja rentnikule tähtajaliseks kasutamiseks lepingu objekti - ligikaudu **0,723 ha** suurune **maatükk puistematerjali käitlemiseks ja ladustamiseks**, edaspidi **maatükk**, Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Pikknurme külas asuvast kinnisasjast lähiaadressiga **Pikknurme metskond 9** (kinnistu registriosa number 14831450, katastritunnus 61801:001:1189*,* pindala 292,15 ha, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV4935, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
   2. Maatüki üleandmine rentnikule vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad.
   3. Maatüki otsene valdus loetakse rentnikule üle läinuks pärast esimese kasutustasu maksmist.
   4. Leping jõustub lepingu allakirjutamisel ja kehtib kuni **30.09.2025** (kaasaarvatud). Lepingu kehtivuse tähtaega ei pikendata, kui võlaõigusseaduses või välislepingus ei ole pooltele kohustuslikuna sätestatud teisiti.
   5. Lepingu allakirjutamisega kinnitab rentnik, et on üle vaadanud kasutusse antava maatüki, tutvunud lepingu lisadega ja on eelnimetatud andmete alusel teadlik kasutusse antava maatüki paiknemisest, ligipääsuvõimalustest, suurusest, piiridest ja kasutuspiirangutest.
3. **Rendi maksmise tingimused**
   1. Rentnik on kohustatud tasuma rendileandjale kasutustasu **222** (Kakssada kakskümmend kaks) **eurot**, sealhulgas maamaks summas 4,46 eurot, edaspidi **rent**. Rendile lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras.
   2. Rendi maksmine toimub järgmise aasta eest ette. Esimese aasta rent tuleb maksta pärast lepingu sõlmimist hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arvates vastava arve saamisest, järgnevate aastate rendi maksmine toimub üks kord aastas vastava aasta **01.aprilliks** rendileandja poolt esitatud arve alusel.
   3. Järgnevate aastate rendi tähtajaks tasumata jätmisel on rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist 0,15% (null koma viisteist protsenti) tasumisele kuuluvast summast iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest.
   4. Pooled nõustuvad, et juhul, kui toimub võlgnevuse, viiviste, leppetrahvi või kahjuhüvitiste tasumine, siis loeb rendileandja kõigepealt tasutuks viivised, leppetrahvi ning kahjuhüvitised ja alles seejärel võlgnevuse põhiosa.
4. **Rentniku kohustused**
   1. Rentnik kohustub:
      1. kasutama maatükki taotluses ja maarendilepingus nimetatud eesmärgil kooskõlas kehtivate õigusaktidega ning järgima maatüki kasutamisel kõiki õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
      2. tasuma tähtaegselt kasutustasu ja muid lepingu järgselt tasumisele kuuluvaid summasid. Tasu tähtajaks tasumata jätmisel on rentnik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
      3. tagama maatükil ja selle lähimas ümbruses heakorra ning vajadusel jäätmekäitluse;
      4. mitte takistama oma tegevusega RMK majandustegevust – tagama kogu lepinguperioodiks RMK puiduveotranspordile ligipääsu puidumõõtmise platsile rendiala läänepiiril oleva tee ja platsi põhjapiirile jäetava kasutusest väljajääva ala kaudu;
      5. korrastama maatüki pärast kasutuse lõppu;
      6. lubama rendileandja esindajaid koos rentniku esindajaga takistamatult maatükile lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks ja ülevaatuseks. Rentnikupoolsete rikkumiste avastamisel teeb rendileandja vastavad ettekirjutused, mis on rentnikule kohustuslikud, ning vajaduse korral võtab tarvitusele abinõud rikkumiste kõrvaldamiseks ja riigile kahju tekkimise vältimiseks;
      7. teatama viivitamatult rendileandjale looduskahjudest jm õnnetustest, mis toimusid seoses maatükiga või mis mõjutavad lepingu kohast täitmist;
      8. hüvitama rendileandja nõudel kahju, mis on tekkinud rentniku või temaga seotud isikute tegevuse tagajärjel maatükile;
      9. mitte kahjustama oma tegevusega maatükil asuvaid ja sellega piirnevaid maaparandussüsteeme ja juurdepääsuteid;
      10. tasuma maaparandusühistu liikmeks olemisega seotud kulud proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega juhul, kui lepingu objekt kuulub või arvatakse maaparandusühistu tegevuspiirkonda ning liikmeõigusi maaparandusühistus teostab Keskkonnaministeeriumi volituse alusel RMK;
      11. mitte andma maatükki allrendile või muul viisil kasutusse;
      12. teavitama viivitamatult rendileandjat rentniku õiguste ja kohustuste õigusjärgluse korras üleminekust, kusjuures õigusjärglane on kohustatud esitama oma andmed ning kinnituse, et õigusjärglane kohustub täitma kõiki lepingust tulenevaid kohustusi;
      13. lubama rendilepingu kehtimise ajal maatükil teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid;
      14. tagastama maatüki rendileandjale rendilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel (erakorralisel ülesütlemisel) vastavalt lepingu tingimustele.

1. **Rentniku õigused**
   1. Rentnikul on õigus:
      1. iseseisvale tegevusele maatükil tulenevalt maatüki kasutusse andmise eesmärgist;
      2. saada rendileandjalt teavet otsustest, mis mõjutavad lepingu täitmist.
2. **Rendileandja kohustused**
   1. Rendileandja kohustub:
      1. mitte takistama rentniku iseseisvat tegevust maatükil tulenevalt maatüki kasutusse andmise eesmärgist;
      2. andma rentnikule teavet otsustest, mis mõjutavad lepingu täitmist.
3. **Lepingu lõppemine ja erakorraline ülesütlemine**
   1. Leping lõpeb
      1. lepingu tähtaja möödumisel;
      2. rendiarve tähtajaks tasumata jätmisel ka pärast meeldetuletusega antud täiendava tähtaja möödumist;
   2. Poolte kirjalikul kokkuleppel võib lepingu lõpetada igal ajal enne lepingu tähtaja möödumist. Lepingu võib erakorraliselt üles öelda ühe poole nõudmisel õigusaktides ja lepingus ettenähtud alustel, kusjuures ülesütlemist nõudev pool on kohustatud teatama sellest teisele poolele kirjalikult vähemalt 1 (üks) kuu ette.
   3. Rendileandja võib lepingu erakorraliselt etteteatamistähtaegu järgimata võlaõigusseaduse §-s 196 toodud nõudeid järgides üles öelda juhul, kui:
      1. rentnik kasutab maatükki vastuolus lepingus nimetatud otstarbega;
      2. rentnik jätab tähtaegselt maksmata rendi, viivise või kõrvalkulud;
      3. rentnik annab maatüki allrendile või muul viisil kasutusse;
      4. rentnik ei ole järginud lepingu punktis 4.1 toodud kohustusi;
      5. rentnik pankrotistub või lõpetab tegevuse. Rentniku või tema õigusjärglase lõpetamisel või pankroti väljakuulutamisel loetakse leping lõpetatuks alates rentniku lõpetamise või pankroti väljakuulutamise päevast.
      6. rendileantud vara on riigile vajalik avalikuks otstarbeks. Sel juhul hüvitab riik rentnikule erakorralise ülesütlemise tõttu tekkinud kahju seaduses sätestatud korras.
      7. ilmneb, et õigusjärgluse korras lepingu pooleks astunud isik ei ole võimeline lepingu eset korrapäraselt majandama või kui rentnikult ei saa lepingu jätkamist muul põhjusel oodata, võib rendileandja 1 (ühe) kuu jooksul lepingusse astumise teate kättesaamisest lepingu üles öelda.
   4. Rentnik võib nõuda lepingu erakorralist ülesütlemist juhul, kui:
      1. tema poolt lepingujärgsete õiguste teostamine või kohustuste täitmine on vääramatu jõu või rendileandja süü tõttu muutunud võimatuks või oluliselt raskendatuks.
   5. Lepingus määratud etteteatamistähtaja jooksul kehtivad lepinguga kokku lepitud tingimused.
   6. Lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel on rentnik kohustatud tagas­ta­ma maatüki rendileandjale seisukorras, mis vastab selle lepingujärgsele kasutamisele. Maatüki kahjustamise korral rentniku süül on rentnik kohustatud hüvitama rendile­and­jale maatükile tekitatud kahju ja taastama maatüki kasutamiseelse olukorra.
   7. Maatüki tagastamine rendileandjale vormistatakse kirjaliku üleandmise-vastuvõtmise aktiga, millele kirjutavad alla mõlema poole esindajad. Maatüki üleandmise-vastuvõtmise akt lisatakse lepingule lepingu lisana. Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamisega loetakse maatükk rentniku poolt tagasi antuks. Kui rentnik hoidub kõrvale maatüki üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamisest, on rendileandjal õigus akt alla kirjutada ühepoolselt.
   8. Lepingu lõppemisel või erakorralisel ülesütlemisel esitab rendileandja rentnikule lõpp­arve. Lõpparve esitatakse hiljemalt 1 (ühe) kuu jooksul arvates maatüki rendile­and­ja­le tagastamisest. Lõpparves fikseeritakse pooltel teineteiselt saadaolevad summad ja nende arvutamise alused.
   9. Riigi omandiõiguse lõppemisega maatükile jääb leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui õigusaktidega ei nähta ette teisiti.
4. **Poolte vastutus**
   1. Maatüki rendileandjale tagastamisega viivitamisel lepingu lõppemisel või era­kor­­ralisel ülesütlemisel kohustub rentnik maksma leppetrahvi alljärgnevalt:
      1. tagastamisega viivitamise korral kuni 1 kuu üle määratud tähtaja - 1 (üks) % kuue kuu rendist iga viivitatud päeva eest;
      2. tagastamisega viivitamise korral üle 1 kuu - 3 (kolm) % kuue kuu rendist iga viivitatud päeva eest.
   2. Lisaks lepingus ettenähtud viivise ja leppetrahvi tasumisele on pooled kohusta­tud täielikult hüvitama teineteisele lepingu mittekohase täitmisega tekitatud kahju.
   3. Rendi või kõrvalkulude eest tasumisega viivitamisel on rentnik kohustatud tasuma rendileandjale viivist lepinguga ettenähud suuruses ja korras.
   4. Rendileandja ei vastuta maatüki puuduste ja tegevuseks vajalike lubade saamise eest ning tehtud kulutusi rentnikule ei hüvita.
5. **Poolte esindajad ja kontaktandmed**
   1. Rendileandja esindaja on Jõgevamaa metsaüem Avo Jürissaar tel 5054627, e-post avo.jyrissaar@rmk.ee
   2. Rentniku esindaja on Kristjan Toome tel 5061241, e-post kristjan.toome@tariston.ee
6. **Teadete edastamine**
   1. Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirja teel poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt.
   2. E-kirja teel edastatud teated loetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
   3. Lepingust taganemise või lepingu ülesütlemise avaldused ning lepingu rikkumisel teisele poolele esitatavad nõudekirjad peavad olema kirjalikus vormis. Kirjaliku vormiga on võrdsustatud digitaalselt allkirjastatud elektrooniline dokument. Viimane vorminõue on täidetud ka juhul, kui teade edastatakse e-kirja teel.
7. **Vääramatu jõud**
   1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist pooled lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (vääramatu jõud).
   2. Lepingus mõistetakse vääramatu jõuna:
      1. massilisi rahutusi poolte asukoha haldusüksuses;
      2. sõjalist konflikti;
      3. riigikogu või valitsuse õigusakti, mis oluliselt takistab lepingu täitmist;
      4. muu lepingus loetlemata asjaolu, mida mõlemad pooled aktsepteerivad väärama­tu jõuna.
   3. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud väärama­tu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele poolele.
   4. Kui vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 90 päeva, loetakse, et leping on lõp­pe­nud täitmise võimatusega. Sellisel juhul ei ole kummalgi poolel õigus nõuda teiselt poo­lelt lepingu mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvi­ta­mist.
8. **Muud tingimused**
   1. Poolte vahel lepingu täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused läbivaatamisele õigusaktidega kehtestatud korras.
   2. Lepingu tingimusi võib muuta või täiendada poolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud juhtudel, kui lepingu muutmise vajadus tuleneb õigusaktide muutumisest. Juhul, kui lepingu muutmise vajadus tuleneb õigusaktide muutumisest, teatab rendileandja sellest rentnikule kirjalikult vähemalt 1 (üks) kuu ette.
   3. Lepingu või juba jõustunud lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse lepingu lisana.
   4. Lepingus reguleerimata küsimuste lahendamisel juhinduvad pooled metsasea­du­sest, riigivara­sea­dusest, võlaõigusseadusest ja teistest õigusaktidest, mis vastavat küsi­must regulee­ri­vad.
   5. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

**Poolte andmed ja allkirjad**

**Rendileandja Rentnik**

Riigimetsa Majandamise Keskus Tariston AS

Registrikood 70004459 Registrikood 10887843

Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald Toompuiestee 35 Põhja-Tallinna linnaosaTallinn 10149 Harjumaa

45403 Lääne-Viru maakond Tel 5061241

Tel 676 7500 E-post kristjan.toome@tariston.ee

E-post rmk@rmk.ee

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (allkirjastatud digitaalselt) |  | (allkirjastatud digitaalselt) |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Avo Jürissaar | Kristjan Toome |
|  |  |